Zaragoza
AYUNTAMIENTO

DISTANCIAS A INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS EN SUELO NO URBANIZABLE

13

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAGOZA

TEXTO REFUNDIDO DE 2024

MODIFICACIÓN AISLADA

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/13 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

MEMORIA EXPOSITIVA

I. INICIATIVA Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El plan general de ordenación urbana vigente en Zaragoza se aprobó definitivamente el 13 de junio de 2001, con un tercer texto refundido de octubre de 2024. Desde el año 2001, el plan general ha sufrido numerosas modificaciones puntuales, que en su mayoría han resuelto problemas específicos de determinados ámbitos urbanos o han recogido nuevos criterios de la Corporación.

El 10 de julio de 2025, el gerente de Urbanismo ha remitido al Departamento de Ordenación y Gestión Urbanística un escrito en el que le solicita que, a la vista de lo indicado en su informe de 30 de junio de 2025, inicie un procedimiento de modificación puntual del plan general para suprimir del artículo 6.3.5,4 de las normas urbanísticas la distancia de 2.000 m requerida a las industrias peligrosas e insalubres con respecto al núcleo de población más próximo.

Ha redactado el proyecto el arquitecto jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza, Ramón Betrán Abadía.

II. ESTADO ACTUAL PLANEAMIENTO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación aislada TR24/13 del plan general rectifica el artículo 6.3.5 de las normas, «Protección con respecto a actividades industriales», que actualmente tiene la siguiente redacción:

> 1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 6.1.13 de estas normas, puedan autorizarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.
>
> 2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:
>
> — Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 25 m a los linderos de la parcela.
>
> — Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.
>
> 3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como peligrosas o potencialmente contaminadoras de la atmósfera, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:
>
> — Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 50 m a los linderos de la parcela.
>
> — Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.
>
> 4. Las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en la legislación específica, no podrán emplazarse a una distancia menor de 2.000 m del núcleo de población agrupada más próximo, o bien de los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables residenciales o mixtos de usos productivos y residenciales, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes y otras análogas) no afecten, aun a esa distancia, al núcleo residencial.

El artículo determina las condiciones urbanísticas que han de cumplir las actividades industriales cuando el resto de las normas permitan su implantación en el suelo no urbanizable, y es independiente de las condiciones que les impongan otras normas, que también deben satisfacerse.

Los apartados 3.° y 4.° se refieren a las industrias que la normativa vigente califica como peligrosas, insalubres o potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

El apartado 3.° añade a las condiciones reguladas por la normativa sectorial otras específicamente urbanísticas, consistentes en una distancia mínima de 50 m a los linderos de su parcela y en la pantación de pantallas vegetales en el perímetro de éstas.

El apartado 4.° se refiere a la distancia a núcleos de población agrupada exigida por la legislación sectorial para las industrias peligrosas e insalubres, con el fin de determinar que, del mismo modo que se aplica, en virtud de esta legislación, a los límites que de hecho tengan los núcleos próximos, se aplicará también a los suelos urbanos y urbanizables calificados por el plan general con uso dominante residencial o uso mixto residencial y productivo, aunque no estén edificados y considerando para medir la distancia la línea que separa dichos ámbitos del suelo no urbanizable.

Aunque se trata de una condición urbanística, la redacción que se le dio en la revisión del plan general de 2001 menciona la distancia mínima de 2.000 m determinada para esas industrias por el el artículo 4 del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por decreto 2414/1961, de 30 de noviembre. Evidencia que esta parte de la redacción era una pura referencia a la norma estatal y no una condición específica del planeamiento el mismo hecho de que no se añadiera ningún contenido al reglamento, como sí se hizo al equiparar los suelos clasificados por el plan a los ocupados efectivamente por un núcleo de población agrupado.

La disposición adicional sexta de la ley aragonesa 7/2006, de 22 de junio, sobre protección ambiental declaró la inaplicabilidad en la Comunidad Autónoma de Aragón del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en los aspectos que regulaba. La disposición derogatoria única de la ley estatal 34/2007, de 15 de noviembre, sobre calidad del aire y protección de la atmósfera, derogó expresamente el reglamento, aunque manteniendo su vigencia en las comunidades autónomas sin normativa propia. Por fin, la ley aragonesa 11/2014, de 4 de diciembre, sobre prevención y protección ambiental, consideró expresamente el reglamento de actividades de 1961 como norma no vigente, y en su disposición derogatoria derogó, además de la ley 7/2006 y otras normas de menor rango, la orden del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes de 28 de noviembre de 1986, sobre la documentación que debería acompañar a la solicitud de licencia para ejercicio de actividades sometidas al reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y regulación del trámite de visita de comprobación para el ejercicio de tales actividades.

Paralelamente, nuevas normas estatales y autonómicas han establecido distancias entre los núcleos de población y ciertas actividades insalubres, peligrosas o de otro tipo. Así, por ejemplo, mediante real decreto 989/2015, de 30 de octubre, se aprobó un reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería, completado por la instrucción técnica complementaria ITC-9; en el anejo de ésta se establecieron distancias mínimas entre las edificaciones de propias una industria y de ésta con respecto a núcleos de población, vías de comunicación y edificios residenciales, calculadas en función del riesgo de cada edificio.

La pérdida de vigencia del reglamento de 1961 dejó la citada distancia de 2.000 m sin más cobertura que el propio artículo 6.3.5,4 de las normas del plan general, que no había pretendido hacer otra cosa que reflejar el mínimo fijado por la norma estatal.

Por este motivo, se considera más adecuado sustituir la redacción de 2001 por una nueva que mantenga la misma condición urbanística (equiparar la distancia de las actividades insalubres y peligrosas a núcleos de población existentes y a suelos clasificados como urbanos o urbanizables) sin hacer referencia a la distancia concreta determinada por la normativa sectorial.

III. EXPOSICIÓN DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con lo requerido por el escrito del gerente de Urbanismo de 10 de julio de 2025 y con lo expuesto en el capítulo anterior de esta memoria, se ha sustituido la redacción del apartado 4.° del artículo 6.3.5 de las normas urbanísticas por otra que no reproduce el contenido de la normativa sectorial y se limita a manifestar el propósito del plan de someter a las mismas distancias los núcleos de población existentes a que se refiere dicha normativa y los suelos urbanos o urbanizables que admitan el uso residencial clasificados por el plan general.

Con el mismo propósito de desvincular la norma urbanística de la legislación específica, se añade a las industrias peligrosas e insalubres a que se refería el reglamento de 1961 las de cualquier otro tipo que pudiera considerar una norma de tipo sectorial:

> Cuando impliquen condiciones más restrictivas que las establecidas con carácter general por estas normas, las distancias con respecto a núcleos de población agrupada que imponga la normativa específica a industrias peligrosas, insalubres o de otro tipo se aplicarán por igual a los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables calificados por el plan general con uso dominante residencial o mixto de usos productivos y residenciales.

Con esta redacción no se pretende relajar la regulación de distancias, sino remitirla a la instancia competente. Y así por ejemplo, si en un futuro recuperara su vigencia la distancia mínima de 2.000 m establecida por el reglamento de 1961, el artículo 6.3.5,4 no sería contradictorio con su cumplimiento.

IV. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN TR24/13 SOBRE EL TERRITORIO Y LA POBLACIÓN

La modificación que se tramita no tiene más efecto sobre el territorio que garantizar en todo momento la compatibilidad entre la aplicación del plan general y la de las normas sectoriales vigentes que impongan a cualesquiera actividades industriales distancias mínimas específicas con respecto a suelos en los que el plan admite el uso residencial.

Fuera de esto, no supone calificación de nuevos suelos con aprovechamiento lucrativo, no afecta al funcionamiento de la estructura general de la ciudad y no provoca desequilibrios funcionales en la ciudad ni en su entorno más próximo.

Tampoco tiene ninguna consecuencia, favorable ni desfavorable, sobre la igualdad de trato y oportunidades entre hombres y mujeres, y, por tanto, no hace precisas medidas que neutralicen algún «impacto de género».

V. MODIFICACIÓN DE MENOR ENTIDAD

De acuerdo con el artículo 85.3 del texto refundido de 2014 de la ley de urbanismo, son modificaciones de menor entidad «*aquellas que no afecten a las determinaciones del plan propias de la ordenación estructural, conforme a las determinaciones del artículo 40 de esta ley*».

La modificación TR24/13 se limita a corregir la redacción de un artículo de las normas urbanísticas del plan general, de modo que no interfiera con la aplicación de la normativca sectorial en materia de distancias de actividades peligrosas o insalubres a núcleos de población existentes o previstos por el planeamiento.

En consecuencia, no se altera en absoluto la estructura interna de ningún área ni la estructura general de la ciudad, y tampoco afecta a las directrices del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio expuestos en el tomo 2B de la memoria expositiva del texto refundido del plan general de octubre de 2024, tal como las define el artículo 40 del decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el texto refundido de la ley de urbanismo de Aragón.

Por tanto, la modificación puede considerarse de menor entidad, y procede aplicar lo previsto en el texto refundido para las modificaciones de esta naturaleza y atribuir la competencia para su aprobación definitiva al Ayuntamiento de Zaragoza, que obtuvo la homologación prevista en su artículo 57.4 por decreto del Gobierno de Aragón de 22 de octubre de 2013.

VI. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En razón de su fin, la modificación TR24/13 del plan general de ordenación urbana afecta únicamente al tomo 12, que contiene el texto articulado de sus normas urbanísticas, y, dentro de él, al apartado 4.° del artículo 6.3.5, «Protección con respecto a actividades industrales».

A continuación, se reproduce este artículo en su estado actual y en el modificado, resaltando en ambos casos en negrita y cursiva el párrafo que se modifica.

Por la naturaleza de la modificación, no es necesario incorporar la ficha de datos urbanísticos contemplada por el anejo V de la NOTEPA.

Zaragoza, a 29 de julio de 2025

El arquitecto jefe del Departamento de Planificación y Diseño Urbano,

Ramón Betrán Abadía

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/13 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTADO ACTUAL

TÍTULO SEXTO
RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

[...]

CAPÍTULO 6.3
CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

[...]

ARTÍCULO 6.3.5. PROTECCIÓN CON RESPECTO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 6.1.13 de estas normas, puedan autorizarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

— Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 25 m a los linderos de la parcela.

— Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como peligrosas o potencialmente contaminadoras de la atmósfera, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

— Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 50 m a los linderos de la parcela.

— Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

4. ***Las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en la legislación específica, no podrán emplazarse a una distancia menor de 2.000 m del núcleo de población agrupada más próximo, o bien de los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables residenciales o mixtos de usos productivos y residenciales, siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes y otras análogas) no afecten, aun a esa distancia, al núcleo residencial.***

MODIFICACIÓN AISLADA TR24/13 DEL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

NORMAS URBANÍSTICAS

ESTADO PROYECTADO

TÍTULO SEXTO
RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

[...]

CAPÍTULO 6.3
CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

[...]

ARTÍCULO 6.3.5. PROTECCIÓN CON RESPECTO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES

1. Las actividades industriales que, conforme a lo establecido en el artículo 6.1.13 de estas normas, puedan autorizarse en suelo no urbanizable, estarán sometidas a condiciones y limitaciones en función de las posibles afecciones a las fincas circundantes y de la protección del medio ambiente. A tal fin, en la documentación para su autorización incluirán los estudios de incidencia en el medio y la previsión de medidas correctoras a adoptar que se estimen necesarias para su dictamen.

2. Sin perjuicio de otras disposiciones aplicables y de las circunstancias que en cada caso particular puedan apreciarse, se establecen para ellas las siguientes condiciones de carácter general:

— Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 25 m a los linderos de la parcela.

— Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación.

3. Las industrias que, con arreglo a la normativa vigente, sean calificadas como peligrosas o potencialmente contaminadoras de la atmósfera, quedarán sujetas, con carácter general, a las siguientes condiciones:

— Las edificaciones mantendrán una distancia mínima de 50 m a los linderos de la parcela.

— Se plantará arbolado en el 20% de la superficie de la parcela, disponiéndolo preferentemente en su perímetro con objeto de mitigar el impacto visual de la implantación. El Ayuntamiento podrá exigir la formación de pantallas de protección vegetal que aminoren el impacto de la actividad sobre el medio ambiente y las fincas circundantes.

4. ***Cuando impliquen condiciones más restrictivas que las establecidas con carácter general por estas normas, las distancias con respecto a núcleos de población agrupada que imponga la normativa específica a industrias peligrosas, insalubres o de otro tipo se aplicarán por igual a los límites exteriores de los suelos urbanos o urbanizables calificados por el plan general con uso dominante residencial o mixto de usos productivos y residenciales.***